

Manche Immobilien bieten ein Zuhause - Diese eröffnet Möglichkeiten.

Es gibt Immobilien, deren Wert sich nicht allein in Quadratmetern oder Baujahren bemisst. Dieses außergewöhnliche Immobilienensemble überzeugt durch die seltene Verbindung aus gepflegtem Wohnen, großzügigem Grundstück und bereits vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten.

Auf einer Gesamtfläche von rund **3.957 m²** vereint dieses Angebot eine gepflegte Doppelhaushälfte, ein genehmigtes Baugrundstück für ein Mehrfamilienhaus sowie ein zusätzliches Grundstück mit Entwicklungspotenzial. Diese Kombination eröffnet vielfältige Perspektiven – für Familien, Kapitalanleger oder Käufer, die Wohnen und Zukunftsinvestition miteinander verbinden möchten.

Die ruhige Lage in einem gewachsenen Wohngebiet von Lensahn, die gute Infrastruktur sowie die Nähe zur Ostseeküste machen dieses Immobilienensemble zu einer seltenen Gelegenheit mit nachhaltigem Wert.

Das Wohnhaus

Die im Jahr 1951 errichtete Doppelhaushälfte präsentiert sich als gepflegtes Wohnhaus mit solider Bauweise und angenehmer Wohnatmosphäre. Durch Modernisierungen in den 1980er-Jahren sowie die Erneuerung der Gas-Brennwerttherme im Jahr 2023 wurde die Immobilie kontinuierlich weiterentwickelt und den heutigen Anforderungen angepasst.

Mit einer Wohnfläche von rund **107 m²** bietet das Haus ausreichend Platz für Paare, Familien oder Mehrgenerationenkonzepte. Die klassische Raumaufteilung sorgt für helle Wohnbereiche und eine funktionale Nutzung aller Räume.

Das eigentliche Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie liegt jedoch in der Kombination aus Wohnhaus, parkähnlichem Grundstück und genehmigtem Baugrundstück. Diese Verbindung schafft nicht nur ein attraktives Zuhause, sondern eröffnet zugleich interessante Perspektiven für die Zukunft.

Genehmigtes Baugrundstück - Zukunft bereits mitgedacht

Ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal dieses Angebots ist das im rückwärtigen Grundstücksbereich gelegene Baugrundstück.

Für diesen Bereich liegt bereits ein **positiver Bauvorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses** vor. Dadurch erhalten Käufer eine wertvolle Grundlage für zukünftige Planungen und Investitionen.

Ob Mehrgenerationenwohnen, zusätzlicher Wohnraum oder eine langfristige Kapitalanlage – das genehmigte Baurecht eröffnet interessante Perspektiven und macht dieses Immobilienensemble zu einer seltenen Gelegenheit.

Hinweis für Kaufinteressenten

Den genehmigten Bauvorbescheid einschließlich sämtlicher Planunterlagen stellen wir ernsthaften Kaufinteressenten auf Wunsch jederzeit gerne als PDF zur Verfügung.

Grundstück mit Entwicklungspotenzial - Perspektiven für die Zukunft

Zum Immobilienensemble gehört darüber hinaus eine weitere großzügige Grundstücksfläche, die das Gesamtareal sinnvoll ergänzt.

Diese Fläche bietet interessante langfristige Entwicklungsperspektiven und erweitert den außergewöhnlichen Charakter des gesamten Angebots.

Wichtiger Hinweis

Für diese Fläche besteht derzeit **kein Baurecht**. Aussagen über eine zukünftige bauliche Nutzung können daher nicht getroffen werden. Die Fläche stellt jedoch eine interessante Grundstücksreserve dar und kann insbesondere für langfristig orientierte Käufer einen zusätzlichen Mehrwert bieten.

Lage:

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet in Lensahn.

In Lensahn finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Ärzte, Kirchen etc.! Grund- und Gemeinschaftsschule sowie Waldorfschule sind in Lensahn vorhanden.

Entfernungen mit PKW (ca.):

Ostsee – Strand	15 Minuten
Eutin	20 Minuten
Fehmarn	25 Minuten
Lübeck	30 Minuten
Kiel	45 Minuten

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass Objektbesichtigungen erst nach Zusendung eines Exposés erfolgen können. Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, Mailadresse und Telefonnummer auf.

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Ein Energiebedarfsausweis ist vorhanden.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erklären Sie sich (mit Zusendung des Exposés) mit der elektronischen Speicherung von personenbezogenen Daten einverstanden!

Verfügbarkeit:

sofort

Bei erfolgreicher Vermittlung des oben genannten Objektes wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages eine einmalige Courtage in Höhe von 3,00 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer fällig